

習志野都市計画地区計画の決定(習志野市決定)

平成29年 9月15日決定
習志野市告示第271号

都市計画鷺沼台2丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	鷺沼台2丁目地区地区計画
位 置	習志野市鷺沼台2丁目の一部
面 積	約 1.8 ha
地区計画の目標	<p>本地区は習志野市都市マスタープランにおいて、計画的な基盤整備のもと、周辺土地利用と調和した良好な市街地として、住宅地の整備拡充に向けて検討を進める地区とされている。</p> <p>本計画は、この地区で行われる土地区画整理事業により整備される住宅市街地の良好な住環境の維持保全や、ハミングロードなど周囲の環境と調和した魅力的なまち並み形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び 保全に関する方針	<p>[土地利用の方針]</p> <p>住宅市街地として、戸建てや共同住宅中心の住みやすい住環境の形成を図る。</p> <p>[建築物等の整備の方針]</p> <p>住みやすい住環境の維持保全を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度を定めるほか、周辺の緑との調和に配慮し、建築物の意匠及び垣又はさくの構造の制限を定めるものとする。</p> <p>また、ハミングロード利用者の安全な通行に配慮し、沿道の住宅では自動車等の乗入れ口の設置は行わないものとする。</p>

地区整備計画	地区の面積	約 1.5 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ただし、公共の利便の増進上、市長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1戸建ての住宅、長屋 2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの 3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 5) 事務所等でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 6) 集会所(当該地区の住民が利用するものに限る。) 7) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 8) 診療所 9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要なもの 10) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定するものを除く)
	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">135㎡</p> <p>ただし、市長がやむを得ないと認めたものについてはこの限りではない。</p>
	建築物等の高さの最高限度	20m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、落ち着いたものとする。
	垣又はさくの構造の制限	<p>区域内の道路に面する垣又はさくは、生垣その他これらに類する植栽又は高さが1.2m以下の金網、鉄柵等で透視可能なものとする。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが0.4m以下の部分又は幅員が2m以下の門柱、門袖についてはこの限りではない。</p>

「区域、地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由：周辺環境に調和した良好な住環境の維持保全を図るため、地区計画を決定する。

